

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG WANPRESTASI
PEDAGANG ATAS PEMBAYARAN RETRIBUSI PELAYANAN
PASAR MOJOAGUNG JOMBANG**

SKRIPSI

OLEH

DITA GISKA ELLINDA

NIM. C92215094



Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah Dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dita Giska Ellinda

NIM : C92215094

Fakultas/ Jurusan/ Prodi : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam /
Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam tentang Wanprestasi
Pedagang atas Pembayaran Retribusi Pelayanan
Pasar Mojoagung Jombang

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya
saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 08 Oktober 2019

Saya yang menyatakan,



Dita Giska Ellinda

NIM. C92215094

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Tentang Wanprestasi Pedagang Atas Pembayaran Retribusi Di Pasar Mojoagung Jombang” ditulis oleh Dita Giska Ellinda, NIM C92215094 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 07 Oktober 2019

Pembimbing,



Dr. Fahrur Ulum, MEI.
NIP. 197209062007101003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dita Giska Ellinda NIM. C92215094 ini telah dipertahankan sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Selasa, 29 Oktober 2019 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

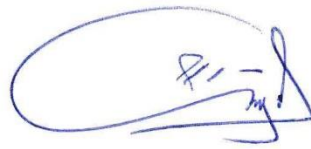
Majelis Munaqosah Skripsi :

Penguji I



Dr. Fahrur Ulum, S.Pd., MEI
NIP. 197209062007101003

Penguji II



Dr. Hj. Suqiyah Musyafa'ah, M.Ag
NIP. 196303271999032001

Penguji III



M. Romdlon, SH, M.Hum
NIP. 196212291991031003

Penguji IV



Novi Sopwan, M.Si
NIP. 198411212018011002

Surabaya, 12 Desember 2019

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya



Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP. 195904041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dita Giska Ellinda
NIM : C92215094
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : ditagiskaellinda@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG WANPRESTASI PEDAGANG ATAS
PEMBAYARAN RETRIBUSI PELAYANAN PASAR MOJOAGUNG JOMBANG**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 26 Desember 2019
Penulis


Dita Giska Ellinda

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Tentang Wanprestasi Pedagang Atas Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar Mojoagung Jombang” merupakan hasil penelitian lapangan untuk menjawab pertanyaan: Bagaimana wanprestasi pedagang atas pembayaran retribusi pelayanan pasar Mojoagung Jombang! Bagaimana analisis Hukum Islam terhadap wanprestasi pedagang atas pembayaran retribusi pelayanan pasar Mojoagung Jombang!

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian berupa interview dan dokumenter. Selanjutnya data disusun dan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yakni tentang praktik wanprestasi atas pembayaran retribusi pelayanan pasar oleh Unit Pelayanan Teknis (UPT) Pasar Mojoagung Jombang kepada pedagang pasar Mojoagung Jombang, kesimpulan diambil melalui pola pemikiran deduktif.

Pembayaran retribusi pelayanan pasar di Pasar Mojoagung Jombang dilakukan setiap hari pada jam 02.00-24.00, dan pihak upt pasar memberikan hak kepada pedagang izin untuk menempati toko/stand dan memperoleh pelayanan-pelayanan lainnya berupa pelayanan kebersihan dan keamanan. Akan tetapi dalam pemungutan retribusi pelayanan pasar, pedagang ada yang melakukan kekurangan pembayaran terhadap pemungutan retribusi pelayanan pasar tersebut. Apabila dilihat dari rukun Ijārah, kekurangan pembayaran terhadap pemungutan retribusi pelayanan pasar ini yaitu sah namun tidak sempurna (rusak) karena salah satu rukun ijārah tidak terpenuhi. Sedangkan berdasarkan teori wanprestasi, kekurangan pembayaran dalam pemungutan retribusi pelayanan pasar termasuk pada bentuk dari wanprestasi yaitu tidak sempurna dalam memenuhi prestasi karena pedagang tidak melakukan pembayaran retribusi pelayanan pasar sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Perda No. 25 Tahun 2010 tentang retribusi pelayanan pasar.

Diakhir penulisan skripsi ini, penulis menyarankan kepada pihak upt pasar agar lebih tegas dan memberikan sanksi kepada pedagang yang melakukan kekurangan pembayaran atas pemungutan retribusi pelayanan pasar, dan harus lebih baik dalam memberikan pelayanan-pelayanannya seperti pelayanan keamanan dan kebersihan. Sedangkan kepada pedagang agar lebih menyadari terhadap kewajibannya dalam membayar retribusi pelayanan pasar sesuai dengan peraturan yang ada yaitu Perda No. 25 Tahun 2010 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar.

Kata Kunci : Wanprestasi, Ijārah, Retribusi Pelayanan Pasar

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN PUBLIKASI	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TRANSLITERASI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	10
C. Rumusan Masalah	11
D. Tujuan Penelitian	11
E. Kegunaan Penelitian.....	12
F. Definisi Operasional	12
G. Kajian Pustaka	13
H. Metodologi Penelitian.....	16
I. Teknik Analisis Data	20
J. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB II KONSEP IJĀRAH DALAM HUKUM ISLAM DAN WANPRESTASI	
A. Ijārah	22
1. Pengertian Ijārah.....	22
2. Landasan Hukum Ijārah	24
3. Rukun dan Syarat Ijārah	26
4. Menyewakan Barang Sewaan	31

PENDAHULUAN

Salah satu tempat bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari yakni pasar. Pasar adalah tempat jual beli barang yang memiliki jumlah penjual lebih dari satu, yang biasa disebut sebagai pasar tradisional, mall, pertokoan dan pusat perbelanjaan.¹ Selain itu para ahli ekonomi mendeskripsikan pasar merupakan suatu tempat untuk melakukan transaksi atas suatu produk atau kelompok produk tertentu.² Pasar juga merupakan tempat bertemunya para penjual dan pembeli. Penjual atau pedagang yaitu orang yang memperjualbelikan barang untuk memperoleh suatu keuntungan.³ Sedangkan pembeli yaitu seseorang yang memberitahukan keinginannya dengan menguntungkan kedua pihak.⁴ Menguntungkan kedua pihak maksudnya yaitu tanpa adanya unsur penipuan. Pasar juga merupakan sarana milik Negara yang disediakan oleh pemerintah guna untuk melakukan transaksi jual beli antara penjual dan pembeli. Semakin tinggi frekuensi kegiatan ekonomi maka pasar akan berkembang dan semakin banyak barang yang dipertukarkan.

⁴ Wira Sutedja, *Panduan Layanan Konsumen* (Jakarta: Grasindo, 2006), 2.

1. Pemungutan retribusi berdasarkan undang-undang.
2. Pembayaran atas pemberian izin atau jasa tertentu.
3. Uang dari hasil retribusi digunakan bagi pelayanan umum sesuai dengan jenis retribusi.
4. Bersifat ekonomis, pelaksanaannya dapat dipaksakan.

Adapun tata cara pemungutan retribusi seperti yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 25 Tahun 2010 Pasal 16 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar yaitu:⁷

⁷ Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 25 Tahun 2010 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar, 13.

- Selain itu pada Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 25 Tahun 2010 dalam pelaksanaan pemungutan retribusi pasar juga terdapat sanksi administratif, bahwa Wajib Retribusi yang tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD (Surat Tagihan Retribusi Daerah).⁸

⁸ Ibid., 13.

sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.⁹ Wanprestasi dapat berupa:¹⁰

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Berdasarkan uraian diatas retribusi ini terdiri dari beberapa pihak yakni pertama, pihak penyewa dan kedua, pihak yang menyewakan. Jika dikaitkan dalam Islam perjanjian dalam sewa menyewa termasuk pada akad *Ijārah*.

Ijārah berasal dari kata “*al-ajru*” yang memiliki arti “*al-iwadhu*” yakni ganti.¹¹ *Ijārah* berasal dari kata *ujrah* yang berarti upah dan sewa.¹² Sedangkan *Ijārah* adalah suatu transaksi sewa menyewa antara pihak penyewa dengan mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil dengan harga tertentu dan waktu tertentu.¹³

⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT. Intermasa, 1984), 45.

¹⁰ Ibid., 45.

¹¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, terjemahan Kamaluddin A. Marzuki (Bandung: Al Ma'arif, 1987), 7.

¹² Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia* (Jakarta: PT. Hidakarya Agung, 1989), cet. Ke- 1, 34.

¹³ Saiful Jazil, *Fiqh Muamalah* (Sidoarjo: CV Cahaya Intan XII, 2014), 127.

1. Menurut malikiyah, *“Ijārah yakni suatu akad yang memberikan hak milik manfaat atas barang tersebut yang mubah dengan imbalan namun bukan berasal dari manfaat untuk masa tertentu”*.
2. Menurut Hanafiah, *“Ijārah yaitu akad dari manfaat barang dengan imbalan berupa harta”*.
3. Menurut Hanabilah, *“Ijārah adalah suatu akad atas manfaat suatu barang dengan lafal Ijārah yang dianggap sah”*.
4. Menurut Syafi'iyah, *“akad Ijārah adalah suatu akad manfaat yang dimaksud yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu”*.

Ijārah ini merupakan bentuk dari muamalah yang di syariatkan dalam Islam yang mana bentuknya sewa menyewa ataupun pemberian

¹⁵ Suhrawardi K. Lubis dan Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, 52.

Istilah dalam Hukum Islam, seseorang yang menyewakan barang disebut *mu'jir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan disebut *ma'jur* dan uang yang diberikan (upah) atas pemakaian barang sewa tersebut disebut *ujrah*. Dengan berlangsungnya akad tersebut maka *mu'jir* wajib menyerahkan barang yang akan disewa (*ma'jur*) sedangkan *musta'jir* atas diserahkannya manfaat dari barang yang disewakan maka wajib menyerahkan uang sewa (*ujrah*).¹⁶ Para Ulama Fiqh membagi objek dari akad *Ijārah* menjadi dua macam, diantaranya:¹⁷

- ¹⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta:Sinar Grafika, 2000), 144.

[illegible]

2. *Ijārah bi al-manfaat* yaitu sewa menyewa yang bersifat manfaat. Contohnya: sewa menyewa toko, sewa menyewa kendaraan, sewa menyewa pakaian dan lain sebagainya.

Hak dan kewajiban *mu'jir* dan *musta'jir*:

1. Hak *mu'jir*, yaitu:
 - a. Memperoleh hasil sewa dari si penyewa
 - b. Membatalkan akad dan menarik objek sewa, dengan sebab-sebab tertentu seperti penyewa tidak dapat membayar sesuai dengan kesepakatan
2. Kewajiban *mu'jir*, yaitu:
 - a. Menyediakan objek sewa
 - b. Menanggung semua biaya pemeliharaan objek sewa
 - c. Menjamin keamanan objek sewa dan menjamin berfungsi dengan baik
3. Hak *musta'jir*, yaitu:
 - a. Mendapatkan objek *Ijārah* dalam keadaan berfungsi dengan baik, tidak cacat dan tidak rusak
 - b. Menggunakan objek *Ijārah* sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati

- a. Memperoleh hasil sewa dari si penyewa
- b. Membatalkan akad dan menarik objek sewa, dengan sebab-sebab tertentu seperti penyewa tidak dapat membayar sesuai dengan kesepakatan

- b. Membatalkan akad dan menarik objek sewa, dengan sebab-sebab tertentu seperti penyewa tidak dapat membayar sesuai dengan kesepakatan

2. Kewajiban *mu'jir*, yaitu:

- a. Menyediakan objek sewa
- b. Menanggung semua biaya pemeliharaan objek sewa
- c. Menjamin keamanan objek sewa dan menjamin berfungsi dengan baik

- b. Menanggung semua biaya pemeliharaan objek sewa

- c. Menjamin keamanan objek sewa dan menjamin berfungsi dengan baik

3. Hak *musta'jir*, yaitu:

- a. Mendapatkan objek *Ijārah* dalam keadaan berfungsi dengan baik, tidak cacat dan tidak rusak
- b. Menggunakan objek *Ijārah* sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati

- b. Menggunakan objek *Ijārah* sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati

toko dengan luas $3 \times 2 \text{ m}^2$ maka pungutan retribusi pelayanan pasar yang harus dibayar oleh pedagang sebesar Rp 2.400,00 setiap harinya karena untuk penempatan toko sendiri permeternya sebesar Rp 400,00/ M^2 /hari. Bukti pembayaran retribusi pelayanan pasar tersebut berupa surat keterangan retribusi daerah dalam bentuk karcis. Dari proses retribusi pelayanan pasar tersebut terdapat pedagang yang membayar tarikan retribusi dengan lancar, kurang lancar, tidak lancar bahkan ada juga yang menunda dalam membayarnya.

Di Pasar Mojoagung ini penulis menjumpai pedagang yang pada saat petugas pasar yaitu juru pungut dalam mengambil pungutan retribusi pelayanan pasar tidak membayar pungutan tersebut sesuai dengan ketentuan dari Pemerintah Daerah. Pembayaran pungutan retribusi pelayanan pasar tersebut oleh setiap pedagang berbeda-beda karena tarif pembayaran retribusi pelayanan pasar tersebut disesuaikan dengan luas yang ditempati oleh para pedagang dan jenis fasilitasnya. Kebanyakan dari para pedagang melakukan kekurangan pembayaran karena kurangnya kesadaran terhadap pembayaran retribusi pelayanan pasar.

Dengan adanya permasalahan tersebut pihak Pemerintah Daerah tidak tinggal diam, mereka pernah datang ke Pasar Mojoagung untuk menangani permasalahan tersebut namun para pedagang tetap saja tidak membayar retribusi pelayanan pasar sesuai dengan ketentuan sehingga pedagang melakukan kekurangan pembayaran terhadap retribusi

4. Wanprestasi pedagang atas pembayaran retribusi pelayanan pasar Mojoagung Jombang
5. Analisis hukum Islam terhadap wanprestasi pedagang atas pembayaran retribusi pelayanan pasar Mojoagung Jombang.

5. Penelitian Sholikah (2018) judul “Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Pembiayaan Ijārah Anggota Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Bina Umat Mandiri Bumi Boyolali” menjelaskan penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan Ijārah yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Bina Umat Mandiri Bumi Boyolali dengan prosedur pendekatan baik dengan personal, keluarga anggota, pihak ketiga dan memberikan surat peringatan serta melakukan musyawarah dengan anggota.²⁷

Dari kajian pustaka yang telah ada, maka dapat dipastikan bahwa penelitian yang penulis teliti berbeda dari penelitian terdahulu diatas, karena penulis lebih memfokuskan pada wanprestasi pedagang atas

²⁷ Sholikah. "Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Pembiayaan Ijarah Anggota Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Bina Umat Mandiri Bumi Boyolali". (skripsi IAIN Surakarta, 2018).

1) Yahya, *Wanprestasi Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara CV. Bintang Harapan Makmur dengan Penyewa Di Kota Pontianak*, 2013.

3) Afrilian Perdana, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik*, 2014.

4) Perda No. 25 Tahun 2010 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar
Kabupaten Jombang.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan dan penyusunan bahan skripsi, penulis menggunakan dua macam teknik untuk pengumpulan data, yaitu:

a. Interview

Interview atau wawancara merupakan teknik untuk mengumpulkan data yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung kepada para responden, atau untuk mencari keterangan melalui perbincangan dengan para pihak yang terlibat dalam kajian penelitian ini.³² Untuk memperoleh data dari responden tersebut maka penulis melakukan wawancara dengan beberapa pihak yang terkait dengan permasalahan tersebut untuk

³² P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam teori dan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, t. th.), 39.

memperoleh data mengenai wanprestasi pedagang atas pembayaran retribusi.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data melalui peninggalan tertulis yang berupa arsip, buku, teori, dalil atau hukum dan lainnya yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.³³ Metode ini dapat dilakukan dengan cara penulis mencatat informasi atau data yang telah peneliti tetapkan. Dokumentasi dari hasil penelitian berupa besaran tarif retribusi pelayanan pasar, karcis pungutan retribusi dan dokumen-dokumen lain yang ada.

I. Teknik Analisis Data

Langkah selanjutnya setelah data telah terkumpul yakni menganalisis data, teknik data dalam menganalisis data menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif, analisis dengan menggunakan pola pemikiran deduktif yaitu penulis melihat kejadian kasuistis dari lapangan lalu kemudian digeneralisasikan dalam bentuk kesimpulan yang umum.³⁴

Langkah yang dilakukan dari analisis deskriptif kualitatif yakni dengan cara melihat fenomena atau keadaan tempat yang diteliti dan dengan melakukan wawancara kepada para pihak yang terkait. Dalam

³³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993), 117.

³⁴ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif* (Bandung: PT Tarsito, 1992), 15.

21

J. Sistematika Pembahasan

Pembahasan skripsi ini bersifat sistematis yang bertujuan agar penelitian terarah sesuai dengan bidang kajian untuk mempermudah pembahasan. Untuk lebih mudah memahami skripsi ini maka sistematika yang digunakan sebagai berikut:

Bab pertama, menjelaskan gambaran umum dari pendahuluan yang meliputi Latar Belakang Masalah, Identifikasi dan Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Hasil Penelitian, Definisi Operasional, Kajian Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab kedua, menjelaskan tentang Landasan teoritis yang berupa hasil dari telaah beberapa literatur untuk memberi wawasan dan pemikiran untuk memahami serta menganalisis fenomena yang ada. Pada bab ini berisi tentang Ijārah meliputi pengertian Ijārah , landasan hukum Ijārah , rukun Ijārah , syarat Ijārah , menyewakan barang sewaan, hak dan kewajiban para pihak, pembatalan dan berakhirnya Ijārah, pengembalian objek Ijārah dan fatwa tentang Ijārah . Selain itu berisi tentang wanprestasi dan sanksi wanprestasi.

Bab ketiga, menjelaskan gambaran umum mengenai retribusi pelayanan pasar dan lokasi penelitian, mekanisme wanprestasi pedagang atas pembayaran retribusi pelayanan pasar .

BAB II

KONSEP IJĀRAH DALAM HUKUM ISLAM DAN WANPRESTASI

A. Ijārah

1. Pengertian Ijārah

Ijārah dalam bahasa berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwadh* atau penggantian, oleh karena itu *ath-thawab* (pahala) dinamakan *ajru* (upah).³⁵ Ijārah dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan. Ijārah merupakan salah satu bentuk dari muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak ataupun menjual jasa dan lain-lain.³⁶

Sedangkan Ijārah menurut *syara'* berarti melakukan akad untuk mengambil manfaat dari sesuatu yang diterima dari orang lain dengan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan.³⁷ Secara terminologi terdapat beberapa pendapat mengenai Ijārah yang dikemukakan para ulama *fiqh*. Menurut Ulama Syafi'iyah, Ijārah adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.³⁸ Menurut Sayyid Sabiq, al-Ijārah adalah suatu akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.³⁹

Menurut Ulama Hanafiyah, Ijārah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu

³⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 203.

³⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 228.

³⁷ Syaifulah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap* (Surabaya: Asy-syifa, 2005), 377.

³⁸ Rahmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

³⁹ Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenamedia Group, 2010), 277.

atau manfaatnya saja tanpa adanya perubahan kepemilikan dari yang menyewakan ke penyewa.⁴⁴

Dari beberapa penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa Ijārah adalah suatu akad untuk diambil manfaatnya saja dari barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang.

2. Landasan Hukum

a. Al-Quran

1) At-Thalaq: 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمِلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتُّوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۚ وَاتَّبِعُوا بَيْنَكُمْ مَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرتُمْ فَسْتُرْضِعْ لَهُ أُخْرَى ۝

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuan mu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah di talaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah mereka upahnya, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”⁴⁵

2) Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَأْتِبِ اسْتِجْرَاهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوَى الْأَمِينُ

⁴⁴ Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, 55.

⁴⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Jabar, 2010), 559.

3) Al-Baqarah: 233

بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

b. Al-Hadist

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ ۖ

Dari Abu Hurairah Radhiyallahu ‘anhu, dari Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam, beliau bersabda, “Allah Ta’ala berfirman.

ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَمَنْ كُنْتُ خَصْمَهُ خَصَّمْتُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ خُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُوفِهِ أَجْرَهُ

⁴⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Jabar, 2010), 388.

⁴⁷ Almanhaj, <https://almanhaj.or.id/1640-ijarah-sewa-menyewa.html>, diakses pada 14 Mei 2019 12:21.

- a) Jelas atau diketahui jumlahnya. Karena Ijārah merupakan akad timbal balik, maka Ijarah tidak sah apabila upahnya tidak diketahui.

⁵¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 51.

- #### 4) Manfaat

Semua harta benda boleh dijadikan akad dalam Ijārah namun harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Manfaat objek akad sewa menyewa diketahui dengan jelas dengan cara memeriksa atau pemilik barang memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b) Objek Ijārah dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung serta tidak cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan transaksi Ijārah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga
- c) Objek Ijārah dan manfaatnya tidak boleh bertentangan dengan Hukum Syara', semisal menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat
- d) Objek yang disewakan manfaatnya langsung dari benda tersebut, misalnya menyewakan rumah untuk ditempati. Tidak diperbolehkan sewa menyewa manfaat atas suatu

⁵² Muhammad Rawwas Qal ‘Ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999), 178.

benda yang tidak langsung, seperti sewa pohon untuk diambil buahnya.

- e) Harta benda yang menjadi objek Ijārah harus sifatnya *isty' mali* yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan. Sedangkan harta benda *istihlaki* yaitu harta benda yang rusak atau berkurang karna pemakaian seperti makanan, buku tulis tidak sah Ijārah nya.

b. Syarat Ijārah

- 1) Untuk orang yang berakad, menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan sudah baligh dan berakal. Apabila orang yang belum atau tidak berakal seperti anak kecil dan orang gila maka akad Ijārah nya tidak sah. Namun menurut Ulama Hanafiyah dan Malikiyah menyatakan bahwa untuk orang yang berakad tidak harus mencapai usia baligh, oleh karenanya anak yang baru *mumayyiz* boleh melakukan akad Ijārah hanya saja pengesahannya memerlukan persetujuan dari walinya.
- 2) Orang yang berakad menyatakan kerelaannya dalam melakukan akad al-Ijārah . Jika salah satunya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
- 3) Manfaat dari objek Ijārah harus diketahui, sehingga tidak akan terjadi perselisihan. Kejelasan manfaat dari barang

⁵⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 122.

- Berakhirnya akad Ijārah jika terdapat hal-hal sebagai berikut:
- Tenggang waktu sewa menyewa yang disepakati telah berakhir. Apabila yang disewakan rumah, maka rumah tersebut harus dikembalikan ke pemiliknya dan apabila yang disewa jasa seseorang, maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
 - Wafatnya seseorang yang berakad.
 - Terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad, seperti rumah yang disewakan tersebut disita karena adanya utang.
 - Objek Ijārah hilang atau musnah, seperti rumah yang disewakan terbakar.⁶⁰

Menurut Sayyid Sabiq, apabila akad Ijārah telah berakhir maka penyewa wajib untuk mengembalikan barang sewaan. Jika barang berbentuk barang bergerak (dapat dipindahkan), seperti kendaraan,

⁶⁰ Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenamedia Group, 2010), 283.

Madzhab Hambali berpendapat bahwa ketika akad Ijārah telah berakhir maka penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimaknya seperti barang titipan. Selanjutnya, mereka juga berpendapat bahwa setelah berakhirnya akad Ijārah tersebut dan tidak terjadi kerusakan barang tanpa sengaja maka tidak ada kewajiban menanggung untuk si penyewa.⁶¹

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- a. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
- b. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (ujrah/fee);

[illegible]

2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Dalam pemenuhan prestasi pada perjanjian, tidak jarang terdapat kelalaian dalam melaksanakan kewajibannya atau bahkan tidak melakukan kewajibannya atau tidak melakukan seluruh prestasinya yang dilakukan oleh debitur (nasabah), hal ini biasa disebut wanprestasi.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan.⁶³ Sedangkan menurut Wirjono, wanprestasi yaitu ketiadaan suatu prestasi dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilakukan sebagai isi dari perjanjian.⁶⁴ Wanprestasi dalam pasal 1238 KUHPerdara yang isinya, “si berutang lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.⁶⁵

Menurut Yahya Harahap, wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak

⁶⁵ Subekti dan Tjirosudibjo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita), 323.

Wanprestasi memiliki kata lain yaitu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, atau melaksanakan perjanjian tapi terlambat dan atau melakukan apa yang tidak boleh dilakukannya. Wanprestasi dari suatu perjanjian berupa:⁶⁷

1. Tidak memenuhi prestasi
2. Tidak sempurna dalam memenuhi prestasi
3. Terlambat dalam memenuhi prestasi

Mengatakan seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, terkadang tidak mudah karena sering juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang telah diperjanjikan. Menurut pasal 1238 KUHPerdata menyatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*in gebreke stelling*). Adapun bentuk-bentuk somasi menurut pasal 1238 KUHPerdata yaitu:

1. Surat perintah

⁶⁷ Munir Fuadi, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 207.

Surat perintah ini berasal dari hakim yang berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini maka juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi atau biasanya disebut “exploit juru sita”.

2. Akta

Akta dibawah tangan atau akta notaris.

3. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri

Sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan adanya wanprestasi. Somasi atau teguran terhadap debitur yang melalaikan kewajibannya dapat dilakukan secara lisan akan tetapi untuk mempermudah pembuktian pada hakim apabila masalah tersebut berlanjut ke pengadilan maka sebaiknya diberikan peringatan secara tertulis. Namun dalam keadaan tertentu somasi tidak diperlukan untuk dinyatakan bahwa debitur melakukan wanprestasi yaitu adanya batas waktu dalam perjanjian, prestasi perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu, debitur mengakui dirinya wanprestasi.

Suatu perjanjian harus memiliki waktu, karena dalam perjanjian kedua pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu dalam perjanjian sangat penting dan untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

itu hanya boleh diperhitungkan berdasar sejumlah uang. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya kesulitan dalam penilaian jika harus diganti dengan cara lain.

b. Pembatalan perjanjian

Sebagai sanksi yang kedua akibat kelalaian seorang debitur yaitu berupa pembatalan perjanjian. Sanksi atau hukuman ini apabila seseorang tidak dapat melihat sifat pembatalannya tersebut sebagai suatu hukuman dianggap debitur malahan merasa puas atas segala pembatalan tersebut karena ia merasa dibebaskan dari segala kewajiban untuk melakukan prestasi.

Dalam Pasal 1266 KUHPerdata, berbunyi:

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.”

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

c. Peralihan resiko

Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi obyek perjanjian sesuai dengan Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdata yang menyatakan, Jika si berutang lalai akan

MEKANISME WANPRESTASI PEDAGANG ATAS PEMBAYARAN RETRIBUSI PELAYANAN PASAR MOJOAGUNG JOMBANG

1. Sejarah pasar Mojoagung Jombang

Pada bulan September 2010 Pasar Mojoagung mendapatkan tambahan pembangunan gedung (hibah) dari pemerintah Provinsi Jawa Timur dan dilaksanakan oleh CV. MITRA ESTU dengan ukuran 10x36M² dan 10x18M², dan di tahun 2011 mendapatkan bantuan pembangunan berupa Mushola dan Gapura dari dana CSR BRI Kanwil Jawa Timur. Memang sebenarnya pembangunan Pasar Mojoagung belum selesai 100%.

Laporan rencana kedepan ada Sub Terminal Argobisnis, yaitu disebelah barat atau tanah yang kosong, dihalaman depan atau taman ada pembangunan Ruko, disekeliling Sub Terminal yang sekarang ada

Kepindahan Pasar Mojoagung pada tahun 2007 jumlah tempat usaha seluruhnya baik yang berada di dalam gedung maupun di luar gedung sebanyak 1.769 unit. Terjadi pertambahan jumlah pedagang dikarenakan terdapat pedagang yang berjualan di RTH direlokasikan ke Pasar Mojoagung yang baru.

Pasar Mojoagung terletak di Ibu Kota Kecamatan Mojoagung, yaitu di RT 02 Rw 02 Dusun Gembira Utara Desa Gembira atau berada disebelah utara Jalan Raya Mojoagung – Jombang, yaitu jalan yang menghubungkan Surabaya dan Jombang. Letak Pasar Mojoagung sangat strategis sehingga bisa dijangkau dengan berbagai kendaraan, dan juga dikelilingi oleh jalan raya yaitu kearah utara-selatan (Sumobito-Mojowarno), kearah timur-barat (Surabaya-Jombang-Madiun).

Pasar Mojoagung beraktivitas selama 24 jam terus menerus tidak pernah berhenti:

- a. Mulai jam 02.00 s/d 07.00 WIB sudah ada para pedagang lesehan subuh dan berbagai kebutuhan dapur lainnya. Yang letaknya berada di loading dock sebelah belakang (utara).
- b. Mulai jam 04.30 s/d 13.00 WIB para pedagang tetap menempati di dalam gedung, yaitu para pemilik toko,

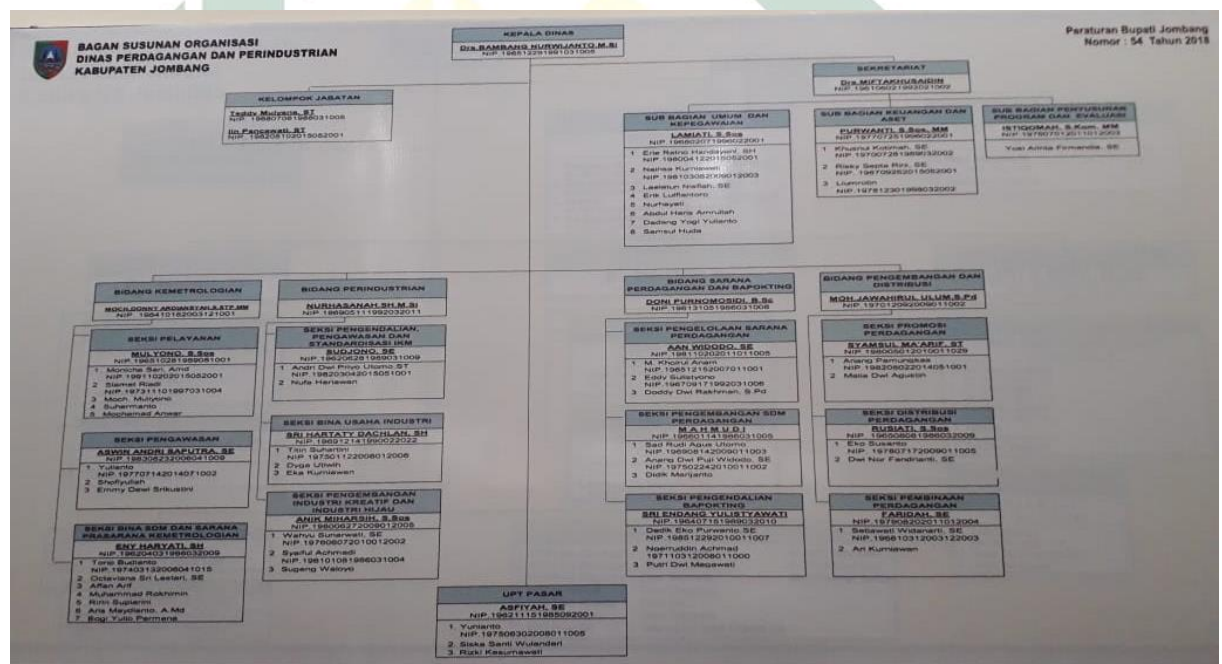
- Tanah Kosong	: 20.950 m ²
- Jalan Paving	: 10.050 m ²
- Taman	: 3.500 m ²
- Loading Dock	: 3.000 m ²
- Lahan Parkir Roda Dua	: 1.298 m ²
- Selasar	: 460 m ²
- Mushola	: 120 m ²
- MCK	: 230 m ²
- TPS	: 135 m ²
- Pos Satpam	: 30 m ²
- Halte	: 60 m ²
- Kantor Terminal	: 65 m ²
- Tandon Air/Jenset	: 19 m ²
- Saluran Air	: 460 m ²
- Trotoar	: 826 m ²

Pasar Mojoagung memiliki fasilitas tempat berupa toko berjumlah 228 unit, bedak berjumlah 730 unit, dan lesehan/gledek/los berjumlah 1142 unit.⁶⁹

2. Struktur organisasi pengelola pasar Mojoagung Jombang

STRUKTUR ORGANISASI DINAS PERDAGANGAN DAN
PERINDUSTRIAN KABUPATEN JOMBANG

Gambar 3.1



Sumber : Data diambil dari dokumen Dinas Perdagangan dan perindustrian

Berikut nama-nama petugas koordinator Pasar Mojoagung Jombang:

1. Kepala Pasar : Darmaji S.H

⁶⁹ Kholiq (bendahara koordinator pasar Mojoagung). *Wawancara*, Jombang, 21 Agustus 2019.

Pemohon datang langsung ke kantor Dinas untuk melakukan permohonan tersebut. Kemudian pihak Dinas akan memberikan formulir penempatan toko/stand pasar yang harus diisi pemohon. Setelah pemohon (pedagang) mengisi formulir dengan persyaratannya, formulir dan persyaratan tersebut diberikan ke kantor Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Jombang. Jika semua telah terpenuhi maka Surat Hak Penempatan berupa buku Bukti Pemakaian Tempat Usaha (BPTU) akan ditandatangani oleh Kepala Dinas. Dengan ditandatanganinya surat tersebut maka pemohon (pedagang) diizinkan untuk menempati toko/stand di pasar Mojoagung Jombang.

Pelayanan pasar yang diberikan kepada pedagang berupa pemberian izin atas penempatan toko/stand, pelayanan keamanan dan pelayanan kebersihan.

Hak dari Upt pasar yaitu menerima pembayaran retribusi pelayanan pasar, sedangkan hak dari pedagang yaitu memperoleh izin menempati toko/stand serta mendapatkan pelayanan-pelayanan berupa pelayanan keamanan dan kebersihan.

5. Proses pembayaran retribusi pelayanan pasar Mojoagung Jombang

[illegible]

kebersihan sudah dirasa cukup memuaskan. Sedangkan mengenai pembayaran retribusi ini menurut pedagang dirasa sudah pas dan tidak terlalu memberatkan akan tetapi pedagang masih saja melakukan kekurangan pembayaran terhadap retribusi pelayanan pasar. Hal tersebut dikarenakan kurang kesadaran dari pedagang atas pembayaran retribusi tersebut.

Namun pada kenyataannya, para pedagang di pasar Mojoagung banyak yang melakukan kekurangan pembayaran dalam pemungutan retribusi pelayanan pasar. Faktor yang dirasakan oleh upt pasar Mojoagung dalam pemungutan retribusi karena kurang sadarnya pedagang itu sendiri, sedangkan pedagang yang melakukan kekurangan pembayaran rata-rata dari pedagang besar (grosiran). Dengan kejadian tersebut, pihak upt pasar Mojoagung tidak tinggal diam, mereka pernah mengingatkan bahkan melakukan pendekatan secara personal kepada para pedagang, namun pedagang tetap saja kurang sadar akan hal tersebut.

Dalam hal ini peneliti juga melakukan wawancara dengan berbagai pihak yang bersangkutan, yakni pihak disperindag Jombang, upt pasar Mojoagung dan para pedagang.

Pertama, wawancara kepada bapak Rudi selaku bendahara penerimaan, beliau mengungkapkan bahwa pemungutan retribusi pasar Mojoagung Jombang ini dilakukan oleh petugas juru pungut pasar. Pedagang yang membayar akan dikasih karcis sebagai bukti

bahwa pedagang tersebut sudah membayar retribusi pelayanan pasar.⁷¹

Kedua, wawancara kepada bapak Mahmudi selaku Kasi Pengembangan SDM Perdagangan, mengungkapkan bahwa besaran tarif untuk para pedagang satu dengan yang lainnya tidak sama karena disesuaikan dengan fasilitas, luas toko yang ditempati oleh pedagang tersebut. Jika mereka tidak mau membayar sewa dengan adanya peraturan retribusi pasar maka akan di ingatkan terlebih dahulu. Setelah adanya peringatan dari pihak kantor jika masih tidak mau mengikuti peraturan yang telah ditentukan maka pihak kantor tidak akan memberikan buku biru atau yang disebut dengan buku BPTU/Bukti Pemakaian Tempat Usaha sehingga mereka tidak bisa memiliki sertifikat hak kepemilikan toko tersebut karena tidak adanya buku yang menyatakan bahwa kesesuaian dengan peraturan pemerintah.⁷²

Ketiga, wawancara kepada bapak Abdul Kholiq selaku bendahara upt pasar Mojoagung Jombang, beliau mengungkapkan bahwa pemungutan retribusi pelayanan pasar dilakukan oleh petugas juru pungut pasar. Pelaksanaan pemungutan retribusi pelayanan pasar ini dilakukan setiap hari pada pagi, siang, sore dan malam, dan untuk toko yang tutup tidak membayar retribusi. Dari hasil pemungutan tersebut akan disetorkan ke kantor pendapatan daerah setempat.

⁷¹ Rudi (Bendahara Penerimaan). *Wawancara*, Jombang, 23 Juli 2019.

⁷² Mahmudi (Kasi Pengembangan SDM Perdagangan). *Wawancara*, Jombang, 24 Juli 2019.

Pelayanan yang didapatkan dari pembayaran retribusi pasar yaitu mendapatkan izin untuk menempati toko dan berdagang, dan mendapatkan pelayanan lain, yaitu pelayanan kebersihan, keamanan.⁷³

Keempat, wawancara kepada bapak Setyo Nugroho selaku juru pungut retribusi pelayanan pasar, mengungkapkan bahwa faktor dari pedagang melakukan kekurangan pembayaran karena kurangnya kesadaran para pedagang terhadap pembayaran retribusi pasar. Sebenarnya bukan karena tidak memiliki kesanggupan dalam pembayaran tersebut namun dengan adanya rasa acuh yang sudah menjadikan mereka lalai dalam mematuhi peraturan yang telah ditetapkan oleh pihak pemerintah.⁷⁴

Kelima, wawancara kepada Via pedagang peralatan bayi, mengungkapkan merasa tidak puas terhadap pelayanan yang diberikan oleh petugas, karena pelayanan keamanan dirasa tidak maksimal dan kurang aman. Masih adanya keluhan tentang kehilangan beberapa barang yang ada di tokonya. Sedangkan untuk penarikan pembayaran retribusi pasar, beliau tidak merasa keberatan terhadap pembayaran retribusi pasar tersebut.⁷⁵

⁷³ Abdul Kholiq (Bendahara Upt Pasar Mojoagung Jombang). *Wawancara*, Jombang, 21 Agustus 2019.

⁷⁴ Setyo Nugroho (juru pungut pasar Mojoagung Jombang). *Wawancara*, Jombang, 21 Agustus 2019.

⁷⁵ Via (pedagang pasar Mojoagung Jombang). *Wawancara*, Jombang, 03 September 2019.

Ketujuh, wawancara kepada Huzaimah pedagang mainan anak, beliau mengungkapkan bahwa mengenai penarikan retribusi pasar tidak memberatkan sama sekali.⁷⁷

Pedagang yang melakukan kekurangan pembayaran terhadap pemungutan retribusi pelayanan pasar akan mendapatkan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan tidak akan diberikan buku BPTU/Bukti Pemakaian Tempat Usaha.

⁷⁷ Huzaimah (pedagang pasar Mojoagung Jombang). *Wawancara*, Jombang, 03 September 2019.

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG WANPRESTASI PEDAGANG ATAS
PEMBAYARAN RETRIBUSI PELAYANAN PASAR MOJOAGUNG
JOMBANG**

Pemungutan retribusi pelayanan pasar Mojoagung Jombang oleh juru pungut diambil setiap hari, setiap pukul 02.00-24.00. pemungutan retribusi hanya dikenakan pada toko/stand yang buka. Besaran tarif yang dikenakan kepada para pedagang berbeda-beda berdasarkan fasilitas dan luas toko/stand masing-masing.

[illegible]

pelayanan pasar (juru pungut pasar). Pada awal dilakukan perjanjian, pihak upt pasar Mojoagung menjelaskan bahwa dalam penggunaan fasilitas yang telah disediakan pemerintah di pasar yaitu penempatan toko/stand, pelayanan kebersihan dan pelayanan keamanan maka pedagang harus memenuhi aturan yang telah ditentukan yaitu membayar retribusi pelayanan pasar untuk toko/stand yang buka.

Praktik pemungutan retribusi pelayanan pasar di pasar Mojoagung Jombang yaitu pungutan dari toko/stand yang diambil mulai pukul 02.00-24.00 karena pedagang yang tidak menentu saat membuka toko/stand dan pemungutan ini dilakukan hanya pada toko/stand yang buka saja, untuk toko/stand yang tutup tidak akan dikenakan pungutan retribusi pelayanan pasar.

Dalam pemungutan retribusi pelayanan pasar yang dilakukan oleh juru pungut setiap hari, terdapat beberapa pedagang yang melakukan kekurangan pembayaran terhadap retribusi tersebut. Walaupun para pedagang tidak merasa bahwa pembayaran retribusi pelayanan pasar ini memberatkan mereka untuk dimintai setiap harinya, dan dengan besaran tarif yang telah ditentukan setiap toko/standnya. Hal ini terjadi karena kurang sadarnya pedagang terhadap pembayaran retribusi pelayanan pasar tersebut.

Namun disamping itu untuk pelayanan keamanan, para pedagang merasa pelayanan tersebut kurang aman di pasar Mojoagung ini karena masih banyak pedagang yang mengalami kecolongan.

Sewa menyewa ini merupakan perjanjian yang memiliki kekuatan hukum, karena itu pada saat sewa menyewa berlangsung dan akad pun juga sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan (*mu'jir*) memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*) dan diserahkannya manfaat terhadap barang/benda. Pihak penyewa juga berkewajiban untuk menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).⁸¹

Ijārah merupakan suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁸² Jika akad sewa menyewa sudah berlangsung maka penyewa berhak mengambil manfaat sedangkan orang yang menyewakan berhak mengambil upah karena akad ini merupakan mua'awadhad (penggantian).⁸³ Dalam penerapannya, ketika pedagang telah menempati toko/stand maka pemungutan retribusi pasar telah berlangsung dan pembayaran pemungutan retribusi pasar dipungut pada saat pedagang membuka toko/standnya. Pemungutan retribusi pasar ini halal karena sesuai dengan firman Allah SWT dalam surah Az-Zukhruf Ayat 32.

⁸³ Ibid., 8.

Artinya: “Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani ‘Abdu bin ‘Adi”.⁸⁶

Namun dalam praktik pembayaran pungutan retribusi pelayanan pasar yang dilakukan oleh juru pungut setiap harinya kepada para pedagang yang membuka toko/standnya terdapat kekurangan pembayaran retribusi pelayanan pasar oleh para pedagang. Dalam hal ini pemungutan retribusi pelayanan pasar belum terpenuhi karena terdapat pedagang yang melakukan kekurangan pembayaran terhadap retribusi pelayanan pasar sehingga membuat para pedagang tidak memiliki bukti pemakaian tempat usaha berupa sewa toko/stand.

Manfaat, manfaat dari hasil penggunaan aset dalam Ijārah , objek kontrak yang harus dijamin karena hal ini merupakan rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri. Dalam

[illegible]

penerapannya, pihak upt pasar Mojoagung Jombang memberikan beberapa manfaat untuk pedagang yaitu memberikan izin untuk menempati toko/stand, memberikan pelayanan kebersihan dan pelayanan keamanan.

Adapun syarat-syarat Ijārah yang harus dipenuhi antara lain, kerelaan kedua pihak yang melakukan akad. Jika salah satu dari mereka dipaksa untuk melakukan Ijārah, maka akad tidak sah. Kerelaan kedua pihak ini bisa diukur dengan saling membutuhkannya antara kedua pihak. Dalam pembayaran pungutan retribusi pelayanan pasar ini tidak terdapat pihak yang keberatan atau dirugikan terhadap kekurangan pembayaran retribusi pelayanan pasar oleh pedagang. Hanya saja pedagang yang melakukan kurang bayar terhadap retribusi pelayanan pasar ini tidak memiliki bukti penempatan tempat usaha.

Akad Ijārah sah apabila dilakukan oleh orang yang berakal, dewasa, merdeka dan bertindak lurus. Dalam hal ini upt pihak pasar sudah berumur diatas 21 tahun dan begitupun untuk para pedagang juga kebanyakan orang-orang yang sudah berkeluarga.

Keadaan manfaat jasa yang disewakan harus diketahui, karena manfaat dari jasa ini merupakan objek dari akad oleh karena itu disyaratkan harus diketahui sebagaimana jual beli. Dalam hal ini manfaat dari jasa sudah diketahui sejak awal membuka toko/stand tersebut yaitu mendapatkan izin untuk menempati toko/stand dan mendapatkan

Sedangkan status upah juga harus diketahui karena upah ini pengganti (alat tukar) dalam transaksi tukar menukar, sehingga harus diketahui sebagaimana harga dalam jual beli. Dalam penerapannya, pemungutan retribusi pelayanan pasar untuk mengenai status upah sudah sangat jelas karena besaran tarif berdasarkan Perda No. 25 tahun 2010.

Jangka waktu untuk Ijārah harus diketahui dengan jelas, karena tidak sah jika Ijārah yang waktunya tidak diketahui. Hal ini dapat menyebabkan perselisihan. Dalam hal ini penerapannya sudah jelas waktunya yaitu perhari.

[illegible]

PENUTUP

Dari hasil penelitian penulis maka dapat disimpulkan:

- 70

Dengan adanya permasalahan ini maka untuk upt pasar Mojoagung Jombang agar lebih tegas dan memberikan sanksi kepada para pedagang yang melakukan kekurangan pembayaran terhadap pemungutan retribusi pelayanan pasar dan harus lebih baik dalam memberikan pelayanan-pelayanannya seperti pelayanan keamanan dan kebersihan.. Sedangkan untuk pedagang agar bisa lebih menyadari terhadap kewajibannya membayar retribusi pelayanan pasar yang sesuai dengan peraturan yang ada yaitu Perda No. 25 Tahun 2010 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar.

- Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Sukses Offset, 2011.
- Jazil, Saiful. *Fiqh Muamalah*. Sidoarjo: CV Cahaya Intan XII, 2014.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Perasada, 1997.
- Lubis, Suhrawardi K. dan Chairuman Pasaribu. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*.
_____. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- Nahar, Khulasatun. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Tarif Parkir Progresif (Studi Kasus di Pusat Perbelanjaan Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang)*”. Skripsi—Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2014.
- Nasution, S. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung: PT Tarsito, 1992.
- Nawawi, Ismail. *Fiqh Muamalah Klasik Dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Pasaribu, Chairuman, Suwardi Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 25 Tahun 2010 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar.
- Peraturan Presiden RI. Nomor 112, Th. 2007, Pasal 1*, Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur, 1981.
- Qal ‘Ahji, Muhammad Rawwas. *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah 13*, terjemahan Kamaluddin A. Marzuki. Bandung: Al Ma’arif, 1987.
- _____. *Fikih Sunnah Jilid 4*. Jakarta: Pena Ilmu dan Amal, 2006.
- _____. *Fiqh Sunnah 13*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.

- Sahrani, Sohari dan Ruf'ah Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Setiawan, Fajar Hendi. “*Analisis Hukum Islam Dan Perda No. 7 Tahun 2012 Terhadap Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar Di Pasar Loak/Unggas Sidoarjo*”. Skripsi—Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2017.
- Sholikah. “*Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Pembiayaan Ijarah Anggota Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Bina Umat Mandiri Bumi Boyolali*”. Skripsi—IAIN Surakarta. Surakarta, 2018.
- Soebechi, Imam. *Judicial Review Perda Pajak dan Retribusi Daerah*. Bandung: Sinar Grafika, 2012.
- Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian dalam teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, t. Th..
- Subekti dan Tjirosudibo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1991.
- _____. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa, 1984.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2010.
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, cet. ke 1.
- _____. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Sujatmiko, Eko. *Kamus IPS*. Surakarta: Aksara Sinergi Media Cet. I, 2014.
- Sutedja, Wira. *Panduan Layanan Konsumen*. Jakarta: Grasindo, 2006.
- Syafei, Rahmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2003, Cet II.
- Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum. *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*. Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum, 2014.

- Ulfah, Ibriza. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Retribusi Parkir di Trotoar Pasar Tradisional Rungkut Mananggal Surabaya*”. Skripsi—Institute Agama Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2011.
- Yazid, Muhammad. *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)*. Sidoarjo: CV Cahaya Intan XII, 2014.
- Yunus, Mahmud. *Kamus Arab Indonesia*. Jakarta: PT. Hidakarya Agung, 1989.
- Abdul Kholiq. Bendahara Upt Pasar Mojoagung Jombang. *Wawancara*, Jombang, 21 Agustus 2019.
- Huzaimah. Pedagang Pasar Mojoagung Jombang. *Wawancara*, Jombang, 03 September 2019.
- Abdul Kholiq. Bendahara Koordinator Pasar Mojoagung Jombang. *Wawancara*, Jombang, 21 Agustus 2019.
- Mahmudi. Kasi Pengembangan SDM Perdagangan. *Wawancara*, Jombang, 24 Juli 2019.
- Rudi. Bendahara Penerimaan. *Wawancara*, Jombang, 23 Juli 2019.
- Rudi. Pegawai dari Departemen Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Jombang. *Wawancara*, Jombang, 18 Desember 2018.
- Umayyah. Pedagang Pasar Mojoagung Jombang. *Wawancara*, Jombang, 03 September 2019.
- Via. Pedagang Pasar Mojoagung Jombang. *Wawancara*, Jombang, 03 September 2019.
- Setyo Nugroho. Juru Pungut Pasar Mojoagung Jombang. *Wawancara*, Jombang, 21 Agustus 2019.
- Almanhaj, <https://almanhaj.or.id/1640-ijarah-sewa-menyewa.html>, diakses pada 14 Mei 2019 12:21.